



9982/08 MI

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**SEZIONE III PENALE**

Pubbl. udienza

del 21.11.2007

SENTENZA

N. 2836

R.G. n.

6698/07

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Amedeo	Postiglione	Presidente
Dott. Guido	De Maio	Componente
Dott. Aldo	Grassi	Componente
Dott. Alfredo M.	Lombardi	Componente
Dott. Aldo	Fiale	Componente

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso proposto da:

QUATTRONE Francesco Gregorio, nato a Reggio Calabria il 10.6.1957

avverso la sentenza 19.2.2005 della Corte di Appello di Reggio Calabria

Visti gli atti, la sentenza impugnata ed il ricorso

Udita, in pubblica udienza, la relazione fatta dal Consigliere dr. Aldo Fiale

Udito il Pubblico Ministero, in persona del dr. Gioacchino Izzo, il quale ha concluso chiedendo la declaratoria di inammissibilità del ricorso

Udito il difensore, Avv.to Vincenzo Nico D'Ascola, il quale ha concluso chiedendo l'accoglimento del ricorso

SVOLGIMENTO del PROCESSO

La Corte di Appello di Reggio Calabria, con sentenza del 19.2.2005, in riforma della sentenza emessa dal Pretore di quella città, in data 21.4.1998, anche nei confronti di **Quattrone Francesco Gregorio**, dichiarava estinti per prescrizione i reati (a quegli ascritti) di cui:

-- all'art. 20, lett. c), legge n. 47/1985 [per avere concorso alla lottizzazione abusiva a scopo edilizio di un appezzamento di terreno ricadente in zona "E" agricola, sul quale realizzava, in assenza di concessioni edilizie, n. 8 fabbricati ed opere complementari (strada, impianti idrico, elettrico e fognario) tali da qualificare l'area in funzione di una destinazione residenziale non consentita dalla pianificazione vigente - acc. in Gallina di Reggio Calabria, frazione Puzzi, contrada "Munzo", il 4.1.1994];

-- agli artt. 17, 18 e 20 legge n. 64/1974.

e confermava la disposta confisca del terreno abusivamente lottizzato e delle opere sullo stesso abusivamente costruite.

Avverso tale sentenza ha proposto ricorso il difensore del **Quattrone**, il quale ha eccepito che:

a) sarebbe mancato, nella specie, "un accertamento in termini di certezza in merito allo stravolgimento dell'assetto urbanistico sostanziale della zona a seguito della realizzazione degli otto manufatti" e ciò perché:

-- non sarebbe stata affermata con certezza la realizzazione anche di opere di urbanizzazione primaria;

-- sarebbe stata riconosciuta l'esistenza, nella medesima zona, di altri corpi di fabbrica, ritenuti estranei alla lottizzazione e per i quali era intervenuto valido permesso di costruire da parte del Comune;

-- il Comune aveva rilasciato anche al Quattrone provvedimenti di "condono" per gli otto immobili oggetto di valutazione. Al riguardo la Corte di merito, disapplicando illegittimamente tali atti della P.A., avrebbe incongruamente disconosciuto l'esistenza di legittimi e validi permessi di costruire in sanatoria sulla base dell'asserzione secondo la quale, alla data del 31.12.1993, gli immobili non presentavano caratteristiche tali da essere considerati "ultimati" alla stregua della nozione di cui all'art. 31, 2° comma, della legge n. 47/1985;

b) la Corte territoriale non avrebbe tenuto conto dell'esistenza di un piano di recupero urbanistico della zona e di un piano di lottizzazione *in itinere*, "che sostanzialmente dimostrano l'esistenza della volontà di dare un assetto formale diverso e conforme evidentemente alla situazione di fatto urbanizzata della zona";

c) si sarebbe dovuto escludere, in ogni caso, l'elemento soggettivo del reato, "in quanto la vicinanza di altre abitazioni impedisce di configurare in capo al Quattrone la volontà di stravolgere l'assetto urbanistico della zona".

MOTIVI della DECISIONE

Il ricorso deve essere rigettato, perché tutte le doglianze anzidette sono infondate.

1. Il reato di **lottizzazione abusiva** può configurarsi, secondo la giurisprudenza costante di questa Corte Suprema:

-- in presenza di un intervento sul territorio tale da comportare una nuova definizione dell'assetto preesistente in zona non urbanizzata o non sufficientemente urbanizzata, per cui

A. P. Pale

esiste la necessità di attuare le previsioni dello strumento urbanistico generale attraverso la redazione di un piano esecutivo e la stipula di una convenzione lottizzatoria adeguata alle caratteristiche dell'intervento di nuova realizzazione;

-- ma anche allorché detto intervento non potrebbe in nessun caso essere realizzato poiché, per le sue connotazioni oggettive, si pone in contrasto con previsioni di zonizzazione e/o di localizzazione dello strumento generale di pianificazione che non possono essere modificate da piani urbanistici attuativi.

Nella fattispecie in esame è stata realizzata *“una trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio”*, conferendo un diverso assetto ad una porzione di esso, con modalità non consentibili neppure attraverso la predisposizione di un piano attuativo (**plurima edificazione residenziale di un appezzamento di terreno in zona agricola, ove l'edificazione rurale – fra l'altro – era consentita esclusivamente con il ridotto e non osservato indice di 0,03 mc./mq.**).

E' stata posta cioè in essere un'attività finalizzata ed idonea a snaturare la programmazione dell'uso del territorio stesso quale delineata dallo strumento urbanistico generale, sicché deve ritenersi inconferente ogni riferimento all'incidenza delle nuove costruzioni sullo stato di urbanizzazione esistente.

2. Il reato di lottizzazione abusiva – negoziale, materiale o mista – non è suscettibile di condono edilizio ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724 del 1994 (vedi Cass., Sez. III: 4.2.2003, Bertelli; 21.2.2003, n. 8557, Cicchella; 8.11.2000, Petrachi; 7.5.1998, n. 5252, Stea ed altri; 30.12.1996, n. 11249, P.M. in proc. Urtis).

Si profila però, nella vicenda in esame, la questione del rapporto tra la confisca obbligatoria delle opere abusivamente costruite sul terreno lottizzato ed un'eventuale sanatoria delle stesse per *“condono edilizio”*.

L'art. 35, comma 13, della legge n. 47/1985 dispone – al riguardo – che *“per le costruzioni ed altre opere di cui al primo comma dell'art. 31, realizzate in comprensori la cui lottizzazione sarebbe dovuta avvenire a norma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, il versamento dovuto per l'oblazione di cui all'art. 31 non costituisce titolo per ottenere il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, che resta subordinata anche all'impegno di partecipare pro-quota agli oneri di urbanizzazione dell'intero comprensorio in sede di stipula della convenzione”*.

Il titolo abilitante sopravvenuto legittima soltanto l'opera edilizia che ne costituisce l'oggetto, ma non comporta alcuna valutazione di conformità di tutta la lottizzazione alle scelte generali di pianificazione urbanistica. Perciò è stato correttamente affermato che anche il rilascio di una pluralità di concessioni edilizie nell'area interessata da una lottizzazione abusiva *“non rende lecita un'attività che tale non è: la concessione non ha, infatti, una funzione strumentale urbanistica di pianificazione dell'uso del territorio”* (Cass., Sez. III, 21.4.1989, n. 6160, Greco).

I manufatti abusivamente eseguiti, in attuazione del fine lottizzatorio e nell'ambito della lottizzazione, possono essere, invece, *“sanati”*, *“previa valutazione globale dell'attività lottizzatoria secondo il meccanismo previsto dagli artt. 29 e 35, comma 13, della legge n. 47/1985, ed in tal caso si pone la necessità, per il giudice penale, di valutare in concreto i presupposti della confisca, limitatamente alle opere edili sanate.*

3. Quanto alla ritenuta inapplicabilità agli otto fabbricati in oggetto della normativa di “condono edilizio”, posta dall'art. 39 della legge n. 724/1994 e dagli artt. 35 e segg. della legge n. 47/1985, deve rilevarsi che – secondo la giurisprudenza costante di questa Corte Suprema – spetta al giudice penale verificare la sussistenza dei presupposti affinché possa essere applicata la speciale causa di estinzione.

A. Pule

L'ambito di tale potere di controllo è strettamente connesso all'esercizio della giurisdizione penale, sicché il giudice – nell'eseguire **l'indispensabile verifica degli elementi di fatto e di diritto della causa estintiva** – deve accertare:

- il tipo di intervento realizzato e la sua riconducibilità agli schemi dell'art. 20 della legge n. 47/1985;
- le dimensioni volumetriche dell'immobile;
- la "ultimazione" dei lavori (secondo la nozione fornita dall'art. 31 della legge n. 47/1985) entro il termine previsto;
- la tempestività della presentazione, da parte dell'imputato (o di eventuali comproprietari) di una domanda di sanatoria riferita puntualmente alle opere abusive contestate nel capo di imputazione;
- l'avvenuto "integrale versamento" della somma dovuta ai fini dell'oblazione, ritenuta congrua dall'Amministrazione comunale.

Trattasi di compiti propri dell'autorità giurisdizionale – conformi al dettato degli artt. 101, 2° comma, 102, 104, 1° comma, e 112 Cost. – che non possono essere demandati neppure con legge ordinaria all'autorità amministrativa in un corretto rapporto delle sfere specifiche di attribuzione.

Il giudice penale, nell'eventualità in cui i presupposti anzidetti (o anche uno solo di essi) siano inesistenti, deve dichiarare non integrata la fattispecie estintiva ed adottare le conseguenti determinazioni.

Nella fattispecie in esame legittimamente, pertanto, i giudici del merito hanno escluso efficacia penale ai provvedimenti in sanatoria rilasciati all'imputato in data 18.1.2005, evidenziando come i fabbricati non potessero considerarsi "ultimati" alla data del 31.12.1993 (secondo la nozione fornita dall'art. 31, 2° comma, della legge n. 47/1985), perché privi dei muri perimetrali di compagno.

4. Legittimamente è stata disposta, a norma dell'art. 19 della legge n. 47/1985 (riprodotto dall'art. 44, 2° comma del T.U. n. 380/2001), la **confisca** del terreno abusivamente lottizzato e delle opere sullo stesso abusivamente costruite.

Trattasi – secondo la giurisprudenza costante di questa Corte Suprema – di **provvedimento obbligatorio** per il giudice che accerti la sussistenza di una lottizzazione abusiva, **anche indipendentemente da una pronuncia di condanna, eccettuata esclusivamente l'ipotesi di assoluzione perché il fatto non sussiste** (vedi Cass., Sez. III: 30.9.1995, n. 10061, ric. Barletta ed altri; 20.12.1995, n. 12471, ric. P.G. in proc. Besana ed altri; 12.12.1997, n. 11436, ric. Sapuppo ed altri; 23.12.1997, n. 3900, ric. Farano ed altri; 11.1.1999, n. 216, ric. Iorio Gnisci Ascoltato ed altri; 6.5.1999, n. 777, ric. Iacoangeli; 8.11.2000, n. 3740, ric. Petrachi ed altri; 4.12.2000, n. 12999, ric. Lanza).

Nessuna rilevanza acquista, pertanto, ai fini della disposta confisca, la questione della configurazione dell'elemento soggettivo del reato.

4.1 Quanto, invece, alla formula di proscioglimento adottata, deve rilevarsi che le Sezioni Unite di questa Corte Suprema – con sentenza del 3.2.1990, ric. Cancellieri – hanno affermato che il reato di lottizzazione abusiva si configura come una *contravvenzione di natura esclusivamente dolosa*, "per la cui sussistenza è necessario che l'evento sia previsto e voluto dal reo, quale conseguenza della propria condotta cosciente e volontaria diretta a limitare e condizionare, con ostacoli di fatto o di diritto, la riserva pubblica di programmazione territoriale".

Tale interpretazione, però, è stata superata da successive sentenze di questa III Sezione con argomentazioni alle quali (per economia di esposizione) si rinvia e che il Collegio pienamente condivide.

A. Cole

In dette decisioni è stato in conclusione rilevato che, dopo che le Sezioni Unite – con la sentenza 28.11.2001, Salvini – hanno riconosciuto (in perfetta aderenza, del resto, al testuale dettato normativo) che il reato di lottizzazione abusiva è *a consumazione alternativa*, potendo realizzarsi sia per il difetto di autorizzazione sia per il contrasto con le prescrizioni della legge o degli strumenti urbanistici, risulta ad evidenza contraddittorio escludere (alla stessa stregua di quanto pacificamente ritenuto per la contravvenzione di esecuzione di lavori in assenza o in totale difformità dalla concessione edilizia) che la contravvenzione medesima, sia negoziale che materiale, possa essere commessa per *colpa* (vedi Cass., Sez. III: 1.7.2004, Lamedica ed altri; 11.5.2005, Stiffi ed altri).

Deve ribadirsi, pertanto, che non è ravvisabile alcuna eccezione al principio generale stabilito per le contravvenzioni dall'art. 42, 4° comma, cod. pen., restando ovviamente esclusi i casi di errore scusabile sulle norme integratrici del precetto penale e quelli in cui possa trovare applicazione l'art. 5 cod. pen. secondo l'interpretazione fornita dalla pronuncia n. 364/1988 della Corte Costituzionale.

Nella specie, gli elementi quanto meno di colpa per negligenza nel doveroso accertamento delle previsioni pianificatorie, risultano ampiamente evidenziati dai giudici del merito e nessuna significazione di segno positivo può correlarsi ad un pretesa presunzione di legittimità della plurima edificazione posta in essere meramente dedotta (comunque per imprudenza) dalla "vicinanza di altre abitazioni".

5. Tenuto conto che la Corte di merito ha evidenziato [con affermazione non contraddetta dal ricorrente attraverso specifica dimostrazione contraria] che "*non risulta che il Comune di Reggio Calabria abbia adottato alcun piano di recupero* (ancorché auspicato sin dal 1997)", irrilevante deve considerarsi il riferimento all'affermata esistenza di un piano di lottizzazione *in itinere* e comunque alla intenzione del Comune di procedere al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi nella zona, poiché qualsiasi strumento pianificatorio in corso di redazione sarebbe pur sempre incerto sia nell'*an* sia nel *quando* e l'attribuzione di rilevanza ad una tale situazione finirebbe con il valorizzare una mera intenzione di politica urbanistica.

6. Al rigetto del ricorso segue la condanna del ricorrente al pagamento delle spese del procedimento.

P.Q.M.

la Corte Suprema di Cassazione,
visti gli artt. 607, 615 e 616 c.p.p.,
rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali.
ROMA, 21.11.2007

Il Consigliere rel.

Aldo Felle

Il Presidente

Aldo Felle

